

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **389/06**

Der Bürgermeister Fachbereich:  Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege  Datum: 02.05.2006	zur Vorberatung an:	<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat Criewen
	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung

## Betreff: S A T Z U N G

über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen

1. „Am Spielplatz von Grüner Weg bis Zum Vorwerk und Am Spielplatz 12 bis Zum Vorwerk 8“
2. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 17 bis Zum Vorwerk 6“
3. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 18 bis Zum Vorwerk 5“

der Stadt Schwedt/Oder

**Beschlussentwurf:** Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beschließt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen

1. „Am Spielplatz von Grüner Weg bis Zum Vorwerk und Am Spielplatz 12 bis Zum Vorwerk 8“
  2. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 17 bis Zum Vorwerk 6“
  3. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 18 bis Zum Vorwerk 5“
- der Stadt Schwedt/Oder

## Finanzielle Auswirkungen:

keine  im Verwaltungshaushalt  im Vermögenshaushalt  
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.  Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.  
Einnahmen: Ausgaben: Haushaltsstelle: 02.6700.3500 Haushaltsjahr: 2006  
13,2 T€ Beiträge ohne Grundstücke

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.  
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:  
 Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:  
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am  
den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

**Begründung:**

Die Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Criewen hat Fehler, die zur Unwirksamkeit der Satzung führen. Insofern bedarf es als Voraussetzung für eine rechtmäßige Beitragserhebung des Beschlusses einer gültigen Satzung.

Die Ungültigkeit der Criewener Ausbaubeitragssatzung folgt aus der Fehlerhaftigkeit der Regelungen zur Verteilung der Kosten, konkret der Regelungen des Verteilungsmaßstabes. Der Maßstab der Verteilung ist nach § 2 (2) Kommunalabgabengesetz (KAG) ein notwendiger Satzungsbestandteil. Die Fehlerhaftigkeit eines notwendigen Satzungsbestandteils führt regelmäßig zur Nichtigkeit der Satzung.

Die Satzung sah eine Tiefenbegrenzung auf 40 m vor. Nach dem KAG, in der im Jahr 2002 zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht gültig gewesenen Fassung, war eine Tiefenbegrenzung nur zulässig, wenn das Tiefenbegrenzungsmaß der typischen Tiefe der Grundstücke im Abrechnungsgebiet entsprach. Eine typische Tiefe erfordert nach der Rechtsprechung, dass 90 % aller Grundstücke diese Tiefe haben. Eine solche typische Tiefe kann für das Abrechnungsgebiet nicht festgestellt werden.

Bescheide, die aufgrund der Criewener Ausbaubeitragssatzung ergingen, wären daher rechtswidrig und würden vor einem Gericht zwangsläufig die Aufhebung zur Folge haben.

Die Rechtswidrigkeit der alten Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Criewen ergibt sich auch daraus, dass deren § 6 rechtlich nicht haltbar ist. Dort werden „nur“ die Nutzungsfaktoren 140 % und 0,5 angegeben. Dies führt zu einer Beitragsverteilung, die den Unterschieden der von den verschiedenen jeweiligen Grundstücken ausgelösten wahrscheinlichen Inanspruchnahmen einer Erschließungsanlage nicht hinreichend Rechnung trägt und folglich auch keine dem jeweils unterschiedlich vermittelten Vorteil gerecht werdende Beitragserhebung ermöglicht. Das Verwaltungsgericht Potsdam erklärte eine allein hieran mangelnde Satzung für unwirksam.

Mit dieser Einzelsatzung werden die Voraussetzungen geschaffen, um rechtssichere Beiträge erheben zu können.

Die Straßen „Am Spielplatz“ wurden als Anliegerstraßen eingestuft.

Der Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand wurde aus der Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Criewen vom 05.07.2000 übernommen. Insofern haben die Grundstückseigentümer Vertrauensschutz.

# SATZUNG

über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen

1. „Am Spielplatz von Grüner Weg bis Zum Vorwerk und Am Spielplatz 12 bis Zum Vorwerk 8“
  2. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 17 bis Zum Vorwerk 6“
  3. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 18 bis Zum Vorwerk 5“
- der Stadt Schwedt/Oder

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 1 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBL. I S. 154), sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder in ihrer Sitzung vom

folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Schwedt/Oder Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2 Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  - a) den Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten), der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  - b) die Freilegung der Flächen,
  - c) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
  - d) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
    - Rinnen und Bordsteinen,
    - Radwegen,
    - Gehwegen,
    - Beleuchtungseinrichtungen,
    - Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
    - Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - Parkstreifen,
    - unselbstständige Grünanlagen.
2. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
3. Nicht beitragsfähig sind die Kosten
  - a) für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Erschließungsanlagen,
  - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### § 3 Ermittlung des Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen für die straßenbauliche Maßnahme ermittelt.

### § 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

1. Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt (entsprechend der Straßenart). Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.  
Der auf die Stadt entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
2. Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2, werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Gemeinde
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonst. Gebieten	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	35 v. H.
b) Gehweg	je 2,00 m	je 2,00 m	35 v. H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorge- sehen	35 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	35 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	35 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	35 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen)	-	-	35 v. H.
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	65 v. H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	60 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	65 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen)	-	-	65 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	80 v. H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v. H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	80 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	65 v. H.
d) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen)	-	-	80 v. H.

3. Im Sinne des Abs. 2 gelten als

- (1) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegungen mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
- (2) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziff. 3 sind.
- (3) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

### § 5 Zuwendungen Dritter

Zuwendungen Dritter für die straßenbaulichen Maßnahmen dienen der Deckung der nach § 4 auf die Stadt entfallenden Anteile und nur, soweit sie diese übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes. Dies gilt nicht, wenn der Zuwendende etwas anderes bestimmt.

### § 6 Beitragsmaßstab

1. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und um die Anteile der Stadt nach § 4 und um die Zuwendungen Dritter nach § 5 verminderte beitragsfähige Aufwand wird auf die durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten Grundstücke entsprechend den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
2. Als Grundstücksfläche gilt im Bereich eines Bebauungsplanes die durch die Anlage erschlossene Fläche, im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich die bevorteilte Fläche.
3. Der Vollgeschossbegriff richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften. Die Grundstücksfläche wird nach dem Maß der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfacht:
  - 3.1 Bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist **1.**  
Dieser Faktor erhöht sich je weiteres Vollgeschoss **um 0,25.**
  - 3.2. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
  - 3.3. In unbeplanten Gebieten, für die kein Bebauungsplan eine Geschoszahl, Baumassenzahl oder Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist
    - bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bleibt die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse hinter dem Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse zurück, so ist der Berechnung dieser Durchschnittswert zugrunde zu legen. Im Falle einer gewerblichen oder industriellen Hallenbauweise werden je angefangene 3,5 m Höhe des Baus als ein Vollgeschoss gerechnet.
    - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
4. Die Grundstücksfläche wird nach der Art der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren multipliziert:
  - 4.1 In B-Plangebieten und im Innenbereich werden die Flächen von Grundstücken, die auf Grund der Art der Nutzung nur in geringem Umfang baulich genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingartenanlage), mit dem Faktor 0,5 multipliziert.

- 4.2 Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, ist die Grundstücksfläche mit dem Faktor 1,5 zu vervielfachen.

Das Gleiche gilt bei unbebauten, aber bebaubaren bzw. nutzbaren Grundstücken in unbeplanten Gebieten, wenn die in der Nachbarschaft vorhandene Nutzung eine überwiegend gewerbliche oder industrielle ist.

- 4.3. Bei Grundstücken, deren Flächen im Außenbereich liegen, werden die bevorteilten Flächen mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfältigt,
- a) wenn sie ohne Bebauung sind, bei
    - Waldbestand/ forstwirtschaftliche Nutzung 0,0167
    - Nutzung als Grünland, Ackerfläche, Gartenland 0,0333
    - gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau) 0,6667
  - wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhof, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
  - b) bei gewerblich genutzten Grundstücke mit Bebauung 1,5
  - c) bei Grundstücken mit Wohnbebauung landwirtsch. Hofstellen oder landwirtsch. Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) 0,3

## § 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 4 vorliegen.

Der Berechnung des Ausbaubeitrages werden die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils **nur mit ½** zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen.

## § 8 Kostenspaltung

Beiträge können auch für Teile einer Anlage erhoben werden (§ 8(4) KAG), solche Teile können sein:

1. die Fahrbahn
2. die Radwege
3. die Gehwege
4. die Parkstreifen
5. die Beleuchtungsanlagen
6. die Entwässerungsanlagen
7. die unselbstständigen Grünanlagen

Auf eine Reihenfolge der Herstellung der Teile der Anlage kommt es für die Beitragserhebung nicht an.

## § 9 Beitragssatz

Der Satz der Abgabe für die Maßnahmen

1. „Am Spielplatz von Grüner Weg bis Zum Vorwerk und Am Spielplatz 12 bis Zum Vorwerk 8“ beträgt 0,483155641 EUR/Verrechnungseinheit (VE).
2. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 17 bis Zum Vorwerk 6“ beträgt 0,571268369 EUR/Verrechnungseinheit (VE).
3. „Am Spielplatz von Am Spielplatz 18 bis Zum Vorwerk 5“ beträgt 1,041087996 EUR/Verrechnungseinheit (VE).

Die Verrechnungseinheiten pro Grundstück ergeben sich aus der Wichtung der Grundstücksfläche in qm nach § 6.

## **§ 10 Beitragspflichtige**

1. Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten Grundstückes ist.
2. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
3. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 12 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.06.2002 in Kraft.

Schwedt/Oder, .....

Polzehl  
Bürgermeister